

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: 33732



(AAA) Traumhaftes Haus am Balaton-Nordufer



Preis:	275.000 € (≈ 100.185.250 Ft)
Wohnfläche ca.:	112 m ²
Grundstück ca.:	740 m ²
Hautyp:	Landhaus
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Ihr Traum vom eigenen Haus am Balaton wird wahr! In der malerischen Gemeinde Balatongyörök erwartet Sie dieses wunderschöne, perfekt gepflegte Haus mit atemberaubender Aussicht auf den Balaton. Diese Immobilie bietet nicht nur ein Höchstmaß an Komfort, sondern auch eine unvergleichliche Lebensqualität in einer der beliebtesten Regionen Ungarns.

-Fantastische Aussicht: Genießen Sie den einzigartigen Panoramablick auf den Balaton direkt von Ihrem Wohnzimmer aus. Ein Anblick, der Sie sofort in Urlaubsstimmung versetzt.

- Hervorragende Lage: Ruhige und private Umgebung, dennoch nur wenige Minuten zu Fuß von charmanten Restaurants und Cafés entfernt.

- Durchdachtes Design: Das Haus verfügt über ein gemütliches Wohnzimmer mit 8 qm Balkon, ein komfortables Schlafzimmer im Obergeschoss mit 2 qm Balkon und eine separate Sommerküche mit Weinkeller im Untergeschoss mit 19 qm Terrasse, die über eine Außentreppe erreichbar ist.

- Modernisiert und komfortabel: Die Renovierung und Isolierung im Jahr 2002 wurden mit hochwertigen Materialien durchgeführt. Ein Satelliten-TV und elektrische Heizung sorgen für zusätzlichen Komfort, und ein Kaminanschluss ist ebenfalls vorhanden.

- Perfekt für jede Nutzung: Ob als Ferienhaus, zur Ferienvermietung oder als dauerhafter Wohnsitz – dieses Haus erfüllt all Ihre Wünsche. Der große Garten und mehrere Parkplätze runden das Angebot ab.

Erleben Sie das unberührte Ungarn in Ihrem eigenen Haus am Balaton. Diese Immobilie ist ein wahrer Rückzugsort inmitten der Natur und bietet Ihnen eine Oase der Ruhe und Entspannung.

Verpassen Sie nicht diese seltene Gelegenheit! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern.

EXPOSÉ



Ausstattung:	Öffentliche Versorgungsbetriebe Gas an der Straße Wasser angeschlossen Strom angeschlossen Kanalisation angeschlossen
Lage:	Balatongyörök zählt zu den schönsten Orten am Nordufer des Balaton. Der gepflegte Ferienort begeistert mit einem beeindruckenden Seepanorama, einer ruhigen, hochwertigen Atmosphäre und einer gelungenen Kombination aus Natur, Erholung und Freizeitangeboten. Besonders bekannt ist der Aussichtspunkt Szépkilátó, der einen der spektakulärsten Blicke über den Plattensee bietet. Der attraktive Strand, gute Restaurants und Cafés sowie ideale Bedingungen für Radfahren, Wandern und Wassersport machen den Ort ganzjährig interessant. Balatongyörök ist beliebt bei Gästen, die Ruhe, Qualität und landschaftliche Schönheit schätzen. Entfernungen Nach Wien: ca. 190 km Fahrzeit: etwa 2,5–3 Stunden Nach Budapest: ca. 200 km Fahrzeit: etwa 2–2,5 Stunden Nach Keszthely: ca. 10 km Fahrzeit: etwa 10–15 Minuten Balatongyörök eignet sich damit hervorragend für einen entspannten Balatonaufenthalt mit schneller Anbindung an Keszthely und die westliche Seeregion.
Sonstiges:	Sie haben eine Immobilie gefunden und möchten sicher sein, dass Preis und Zustand stimmen? Gerade im Ausland können überhöhte Preise oder versteckte Mängel auftreten. Unser Bausachverständiger prüft das Objekt vor dem Kauf und hilft, Risiken zu vermeiden.

Denn nach dem Prinzip „gekauft wie gesehen“ sind spätere Mängelrügen kaum durchsetzbar.

Auf Wunsch unsere zusätzlichen Leistungen bei dem Abschluss eines Suchauftrages:

- Suchprofil & passende Objektvorschläge
- Gemeinsame Besichtigungen
- Zustands- und Risikoabschätzung
- Begleitung bei Kaufabwicklung

In der Provision enthalten:

- Grundbuchprüfung (Lasten & Eigentum)
- Vermittlung deutschsprachiger Rechtsanwalt / Notar
- Deutsche Kaufvertragsübersetzung
- Ummeldung von Strom, Wasser, Gas, Müll etc.
- Hausbetreuung im ersten Jahr (nur Radius 25 km um Héviz möglich)

Provision:

Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 1,27 % inkl. ungarischer MwSt gegen Rechnungslegung und Unterzeichnung des Kaufvertrages. In diesem Preis enthalten ist die

- Überprüfung des Grundbuchs nach Lastenfreiheit und Eigentümerrechten
- Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (in HU beglaubigten Rechtsanwältin die Kaufverträge, keine Notare wie z.B. in D)
- eine deutschsprachige Übersetzung des Kaufvertrages
- alle Ummeldungen der Versorger wie Strom, Gas, Wasser, Müll etc.

Anmerkung:

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

AGB:

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

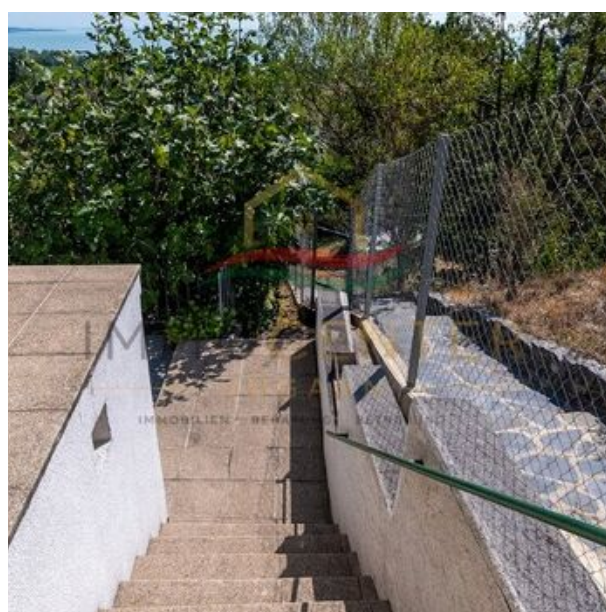
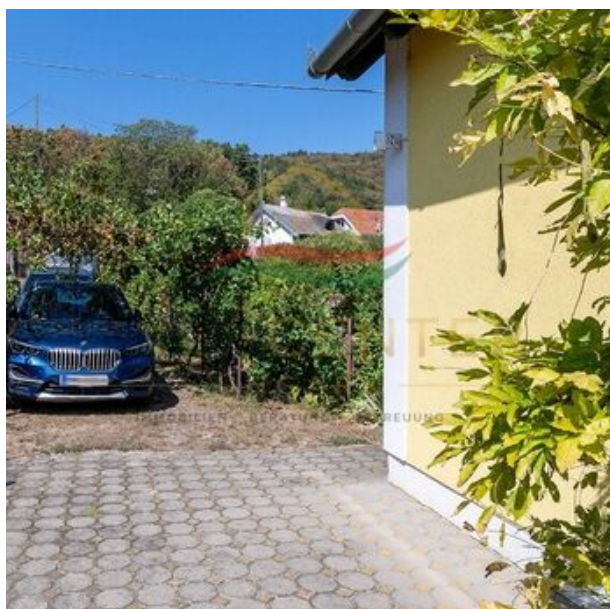
EXPOSÉ



Sonstiges:

Legen Sie ein kostenloses Gesuch an und wir informieren Sie automatisch, wenn passende Objekte eintreffen!
www.immocenter-ungarn.com

EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

